

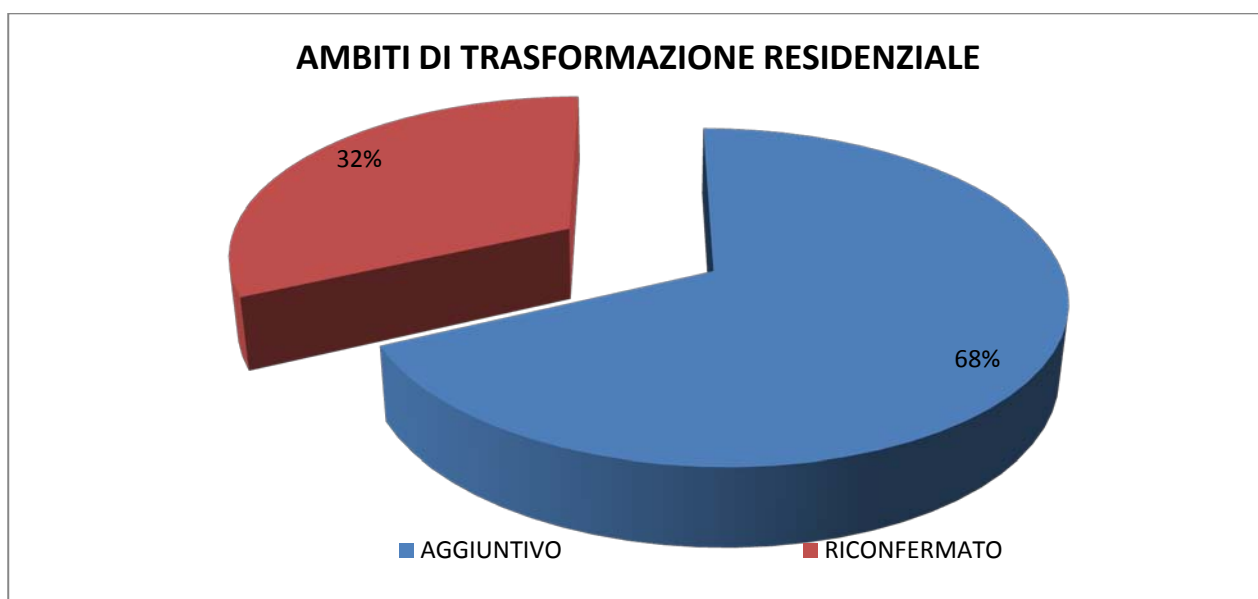
1.1 Dati riassuntivi ambiti di trasformazione prevalentemente residenziale

		AGGIUNTIVO	RICONFERMATO	totale mq 78.927
RESIDENZIALE				
	C1a	7.000		
	C1b1	7.640		
	C1b2	13.700		
	C1c	9.100		
	C1d	8.770		
	C1e		13.682	
	C1f	7.485		
	C1g		11.550	
		53.695	25.232	

Lo sviluppo residenziale si espande soprattutto a ovest del centro abitato a completamento dell'edificato esistente.

Due degli ambiti individuati (C1e – C1g) sono stati recepiti dal PRG vigente in quanto non ancora attuati, con un totale di superficie riconfermata di 25.232 mq pari al 38% della superficie totale in previsione a carattere residenziale di 78.927.

Il resto degli ambiti di trasformazione a carattere prevalentemente residenziale (C1a – C1b1/2 – C1c – C1d – C1f) comportano consumo di suolo agricolo per una superficie di 53.695 mq pari al 62% della superficie totale.



Si rimanda all'allegato delle schede degli ambiti di trasformazione per analizzare ogni singolo ambito in termini di superficie, volumetria e obiettivi.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE						
	St mq	Sf mq	tot mc	abitanti	servizi	strade
C1a	7.000	2.450	7.350	49	882	1.400
C1b1	7.640	2.674	8.022	53	963	1.528
C1b2	13.700	4.795	14.385	96	1.726	2.740
C1c	9.100	3.185	9.555	64	1.147	1.820
C1d	8.770	3.070	9.209	61	1.105	1.754
C1e	13.682	4.789	14.366	96	1.724	2.736
C1f	7.485	2.620	7.859	52	943	1.497
C1g	11.550	4.043	12.128	81	1.455	2.310
	78.927	27.624	82.873	552	9.945	15.785

Dati riassuntivi volumetrici degli ambiti di trasformazione residenziali previsti

ABITANTI : DATI RIASSUNTIVI PREMIALITA' ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (ambiti "C1")				
	Volumetria predeterminata mc.	Volumetria aggiuntiva premiata mc.	Abitanti n.	Aggiuntivi n.
C1a	7.350	1.103	49	7
C1b1	8.022	1.203	53	8
C1b2	14.385	2.158	96	14
C1c	9.555	1.433	64	10
C1d	9.209	1.381	61	9
C1e	14.366	2.155	96	14
C1f	7.859	1.179	52	8
C1g	12.128	1.819	81	12
	82.874	12.431	552	83
TOTALE	95.305			635

TOTALE ABITANTI INSEDIANTI CON IL PGT 2010

ABITANTI AMBITI "C1" DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI	552
ABITANTI AGGIUNTIVI PREMIALI AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI	83
ABITANTI AGGIUNTIVI ZONE B PIANO DELLE REGOLE	26
TOTALE ABITANTI EQUIVALENTI DI PIANO	661

Come prima accennato, per il calcolo complessivo del numero di abitanti per il dimensionamento di Piano, sono stati considerati gli "abitanti teorici insediati" ovvero quegli abitanti possibili generati dalle aree interessate da previsioni del PRG 2001 e 2005 (Variante) in attuazione o convenzione adottata, come riportato nella tabella seguente:

Piani e programmi in corso di attuazione (PRG 2005)	mc autorizzati	Abitanti equivalenti	destinazione urbanistica
PL 12	15.741	105	residenziale
PL 15	16.652	111	residenziale
PL – EEP 24	40.710	271	residenziale
TOTALE ABITANTI INSEDIANTI	73.103	487	

A seguito del dimensionamento così esposto si può sintetizzare quanto segue:

DATI RIASSUNTIVI ABITANTI COMPLESSIVI (INSEDIATI-INSEDIANTI-INSEDIABILI)

	al 31.12. 2009	da piani e programmi adottati/convenzio nati/in attuazione (prg 2005)	equivalenti da ZONE B del Piano delle Regole	equivalenti dagli ambiti di nuova trasformazione (PGT 2010)	equivalenti dagli ambiti di nuova trasformazione (aggiuntivi premiali 15%) (PGT 2010)	n°aggiuntivi insediabili (PGT 2010)	N°TOT LI
n°abitanti	5.789	487	26	552	83	635	1.148

Il numero massimo teorico di abitanti insediabili previsti dal PGT (n. **661** equivalenti) è variabile in ragione del raggiungimento o meno degli obiettivi compensativi e premiali (n. ab. **83**. equivalenti), tenuto conto che tali meccanismi potrebbero risultare di difficile applicazione. Occorre precisare che nella quantificazione della cubatura residenziale non è stata considerata quella proveniente dai Piani di recupero previsti nel Piano delle regole che recupera volumetria in gran parte esistente e ad uso residenziale perché non sono previsti particolari piani di recupero ma vige indistintamente la possibilità di attuazione per unità minime di intervento in base alle categorie assegnate a seconda della rilevanza intrinseca di ogni singolo edificio.

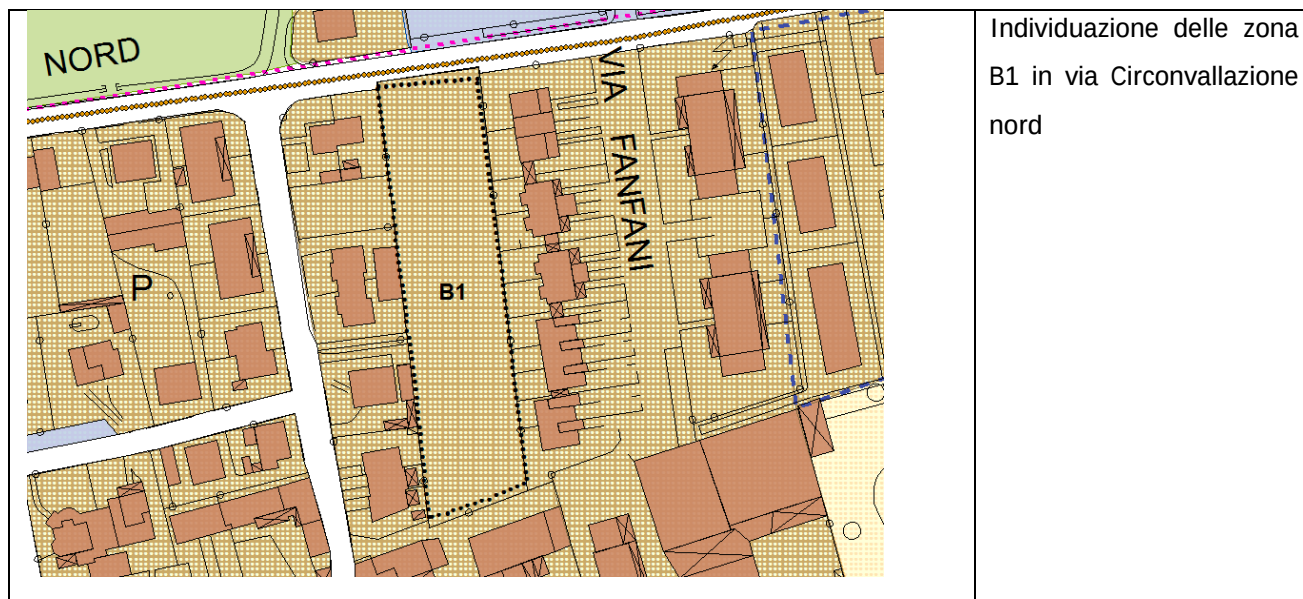
Infine, è bene considerare, in via generale, che gli ambiti C1 hanno destinazione residenziale prevalente,

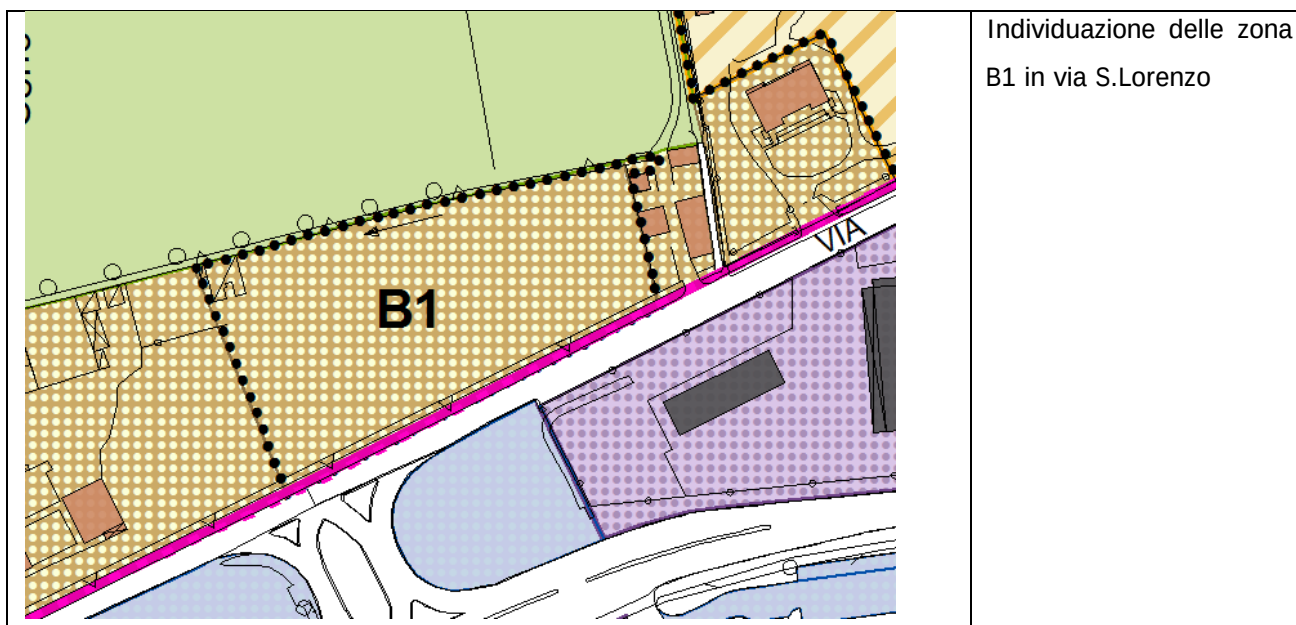
significando che una quota di volumetria potrebbe avere diversa destinazione (infatti i parametri urbanistici prevedono che almeno il 60% della capacità edificatoria andrà destinato all'abitazione). Pertanto il numero massimo insediabile di abitanti equivalenti potrebbe avere, teoricamente, una ulteriore flessione in riduzione oltre a quanto già detto sul raggiungimento o meno degli obiettivi premiali e di riqualificazione del tessuto edilizio consolidato.

Tuttavia, seppure il dato teorico potrebbe dimezzarsi per le ragioni sopra esposte, il valore di riferimento per la dotazione di servizi pubblici è calcolata sul massimo potenziale di n. **661** ab., quindi su una popolazione futura di circa **6.957** abitanti teorici.

1.2 Dati riassuntivi zone di completamento (B1)

Sono state inoltre individuate due zone "B1"-Ambito residenziale esistente (estensivo) per un totale di mq 11.315 con un indice fondiario pari a quello previsto per la zona, determinato all'interno della normativa del Piano delle Regole.





	St sup. territ. (mq)	Edificabilità massima MC	Abitanti equivalenti
B1a Via S. Lorenzo	6.790	3.395,00	17
B1b Via Circonvallazione	3.365,15	1.682,58	9
TOTALE	10.155	5.078	26

Tuttavia, seppure il dato teorico degli abitanti potrebbe dimezzarsi per le ragioni sopra esposte, il valore di riferimento per la dotazione di servizi pubblici è calcolata sul massimo potenziale di n. **661** ab. Considerando le nuove B1 e gli ambiti C1 compresa la premialità.